

Создано: 13.11.2025 в 15:31

Обновлено: 24.01.2026 в 12:34

<https://move.ru/objects/9286582693>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Шмитовский проезд, 13

32 000 000 ₽

Москва, Шмитовский проезд, 13

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

81.1 м²

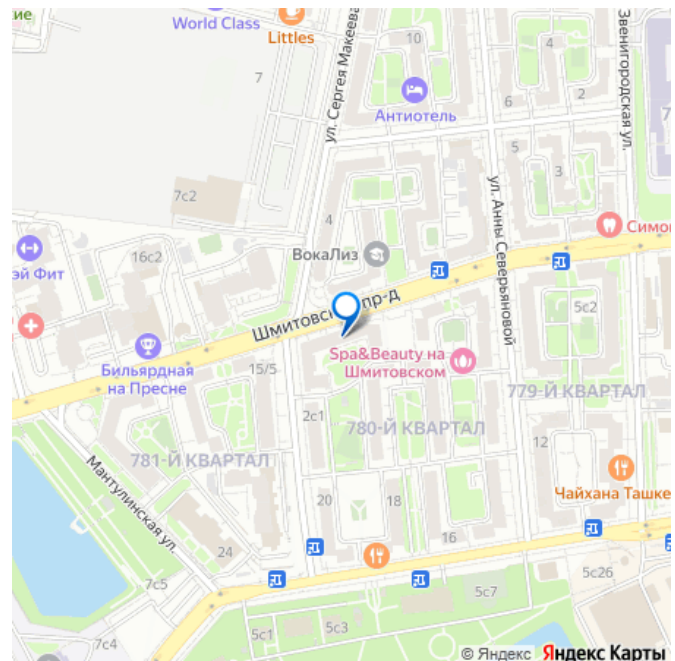
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 59872.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес в ЦАО по адресу: Москва, Шмитовский пр, 13. Помещение расположено в окружении густонаселенного жилого массива с высокой покупательской способностью у автобусной остановки, между станций метро «Деловой центр» и «ул.1905 года» (5 минут пешком). . .

Торговое окружение: . Горздрав, СберБанк, Братья Караваевы. . . Технические

характеристики: . Высокий цоколь 6-ти этажного жилого дома 1930 года постройки, площадью 81.1 кв.м, высокий цоколь дома с

окнами, все городские коммуникации.

Электрическая мощность - 15кВт, есть возможность установить приточно-вытяжную систему вентиляции, 1 независимый вход с торца здания. . . Арендатор: . Федеральная сеть алкомаркетов «Бристоль», ДДА сроком на 10 лет с индексацией 5%; . МАП - 249 500 рублей, ГАП - 2 994 000 рублей. .

Окупаемость: 10,4 лет. . Продажа по ДКПН от ИП (УСН) . . Коммерческие условия: .

Стоимость объекта - 32 000 000 рублей.

Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы.

Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 10 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 10 лет и 9 мес. Доходность с индексацией: 11.32%. Доходность с индексацией: 11.32%. По первому году: 9.30%. Присутствует арендатор: Бристоль. Срок договора: 10 лет. Без комиссии.



